

Sandvika vel

**Planene for
Hamang og Smedbyen ***

Jørn Roar Moe/ Plan og bygningstjenesten

18/ 03- 2026

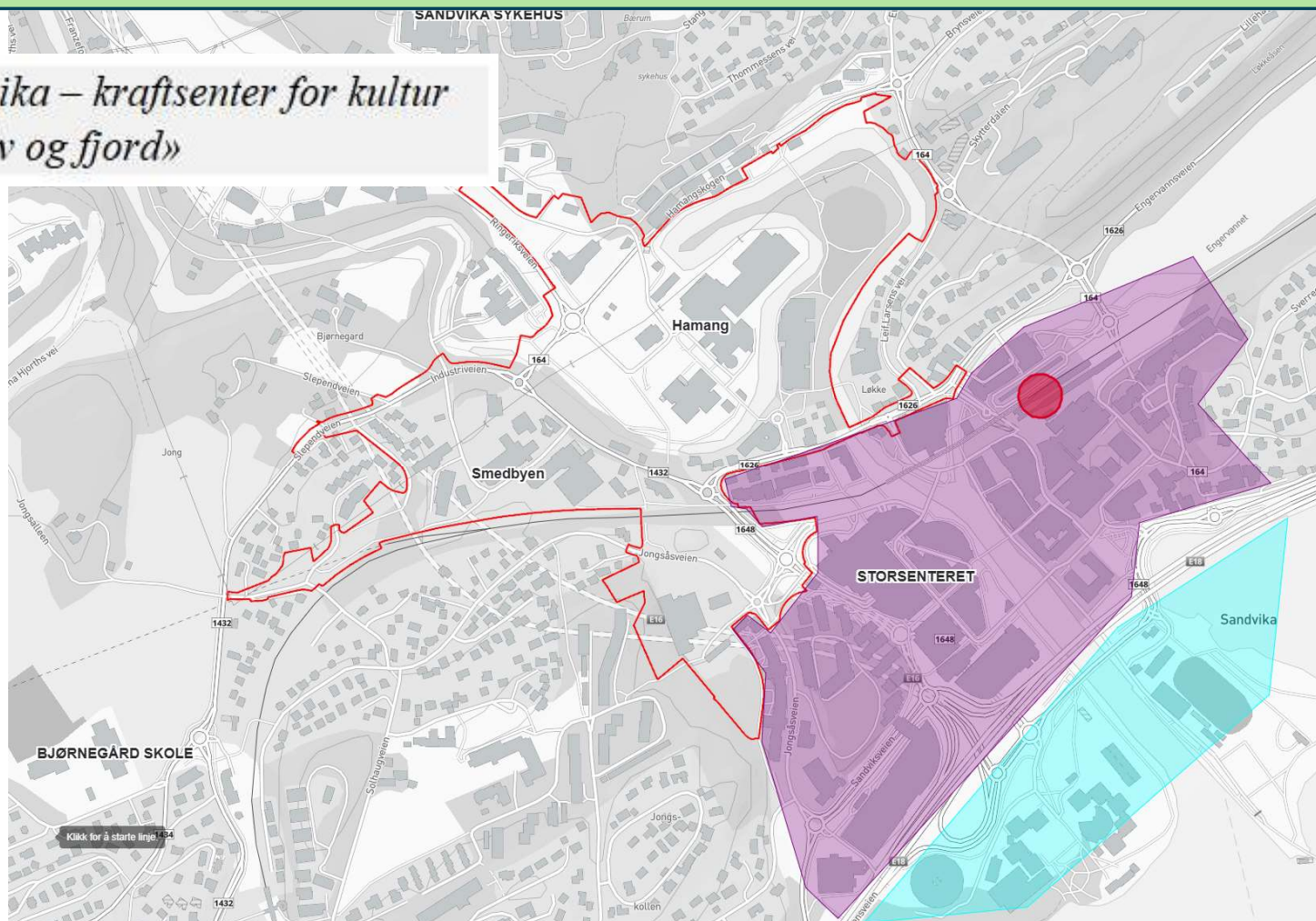
Sandvika skal bli en større by med mye mer liv

Visjonen for Sandvika:

«Pulserende Sandvika – kraftsenter for kultur og kunnskap ved elv og fjord»

Sandvika skal mer enn doubles.

Hamang og Smedbyen utgjør den største delen.



Hamang og Smedbyen vil kunne gi Sandvika flere områder med **særpreg og egen sjel**

Ambisjonen er at områdene som inngår i planen utvikles med **særpreg og egen sjel**, som vil styrke Sandvika som et **klimaklokt kraftsenter for kultur og kunnskap** og gi grunnlag for et **yrende byliv**.

Viktig å ha fokus på

- Godt variert boligtilbud av høy estetisk og miljømessig kvalitet
- Tanken med nærområder som et attraktivt senter for grundere og kreative næringer.
- Handel, service og sosial infrastruktur tilpasset området.
- En plan som tilrettelegger for å kunne leve miljøvennlig
- Styrke naturkvalitetene- ikke minst Sandvikselva

Strategi

Tilrettelegge for gründere, innovative og kreative næringer

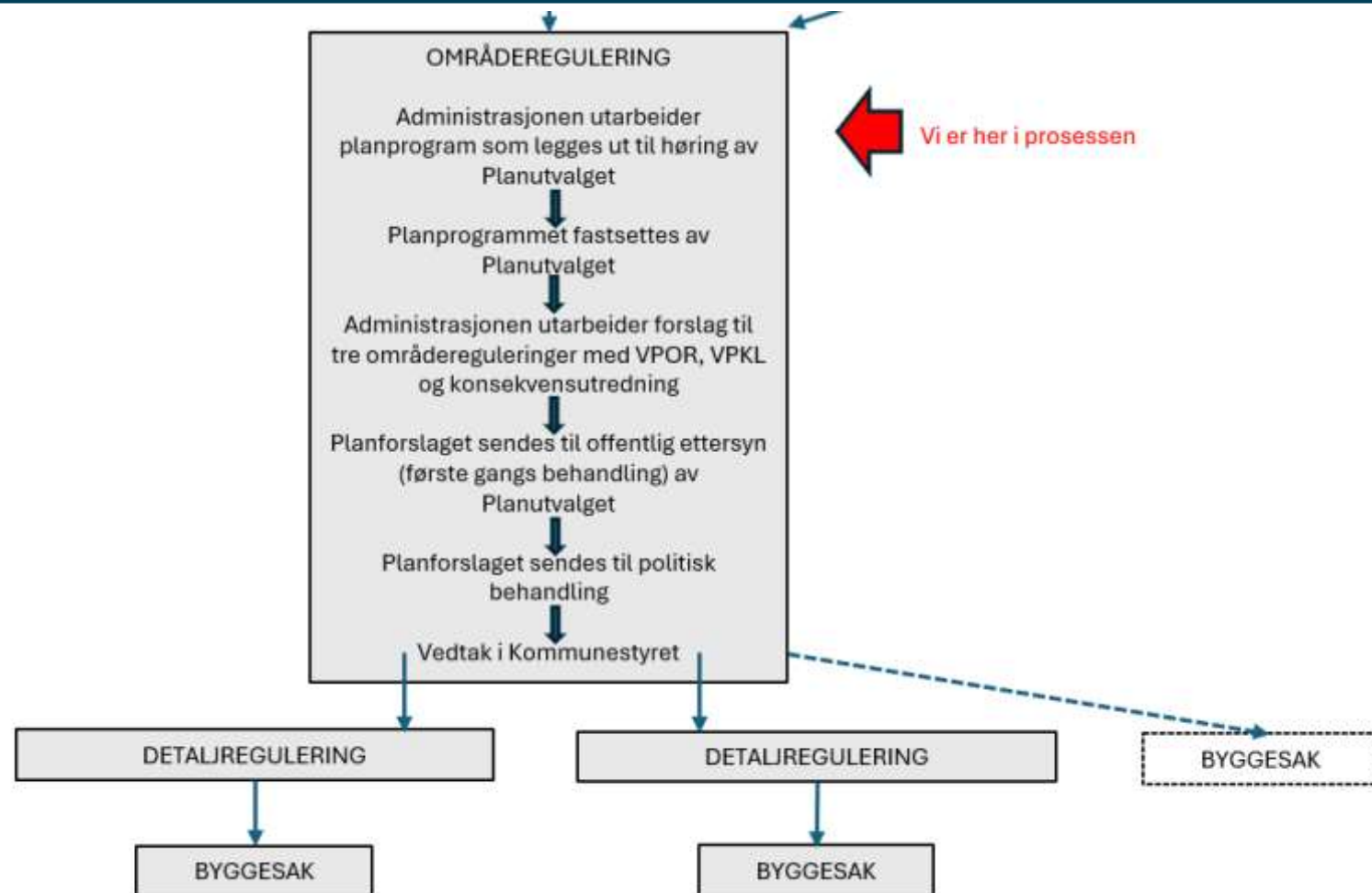
Utvikle klimakloke bydeler med særpreg og godt bomiljø

Skape et yrende byliv langs elv og fjord

By som gir rom for ungdom og unge voksne

Planarbeidet har startet

Planprogrammet er første start i en lang prosess



Forutsetter samarbeid med de største grunneierne

- Økonomisk støtte til utredninger
- Tettere dialog/ informasjonsutveksling/ kvalitetssikring i planprosessen



AVTALE
OM SAMARBEID OG ØKONOMISK STØTTE
TIL
UTARBEIDELSE AV UTREDNINGER, UNDERSØKELSER MM. FOR
OMRÅDEREGULERINGSPLANER PÅ HAMANG/SMEDBYEN

mellom

1. Bærum kommune (heretter kalt BK), org nr 935 478 715

og følgende private grunneiere på Hamang og Smedbyen

- | | | |
|-----------------------------------|--------------------|-----------|
| 2. OTE Eiendom AS, | org nr 923 454 209 | (Thon) |
| 3. Industriveien 38-48 Holding AS | org nr 925 293 253 | (Varde) |
| 4. Ferd Eiendom, | org nr 988 100 218 | (Ferd) |
| 5. VATS AS, | org nr 989 901 486 | (Thon) |
| 6. Hamang Næringscenter AS, | org nr 817 249 922 | (Andenæs) |
| 7. Hamang Kontorsenter AS, | org nr 923 814 051 | |
| 8. Hamang AS, | org nr 920 566 871 | |

De ovennevnte private grunneierne refereres i denne avtalen til som «grunneierne», eller enkeltvis som «grunneier». BK og grunneierne i fellesskap omtales som «partene».

PLANPROGRAMMET

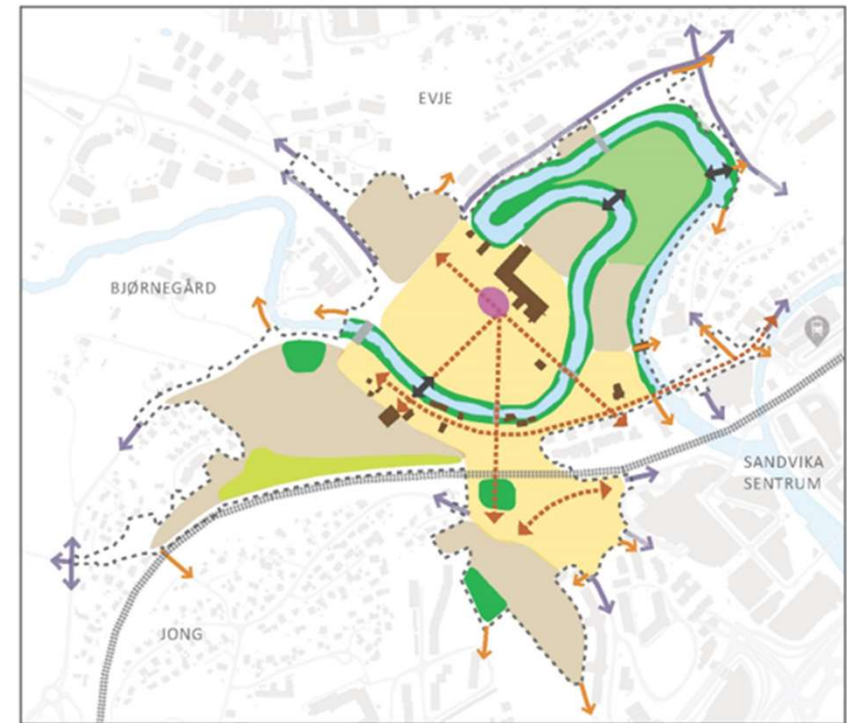
- Planprogrammet er utarbeidet som følge av PBL § 4.1
«reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet....»
- Planprogrammet skal gjøre rede for
 - formålet med planarbeidet,
 - planprosessen med frister og deltakere,
 - opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt,
 - hvilke alternativer som vil bli vurdert og
 - behovet for utredninger.
- Planprogrammet kan også
 - avklare og fastsette overordnede rammer for arbeidet (noe som gir forutsigbarhet og rammer)

Planprogrammet inneholder et hovedgrep

-tydeliggjort gjennom anbefalinger innenfor åtte tema:

- a) landskap, naturmangfold og vannveier
- b) arkitektur, bystruktur og byrom
- c) arealbruk, funksjoner og sosial infrastruktur
- d) kulturminner og kulturmiljø
- e) bomiljø, boligsammensetning og bokvalitet
- f) mobilitet og tilgjengelighet
- g) miljø og folkehelse
- h) kreativitet, innovasjon og samskaping.

PLANGREP



TEGNFORKLARING

- ♦♦♦ hovedforbindelse
- gangforbindelser til omkringliggende områder
- hovedtorg
- ← bilveier til omkringliggende områder
- ↔ nye bru
- bygninger som bevares (transformasjon eller påbygg kan vurderes)
- Kjørbotangen park
- park i Industriveien-området
- viktig naturområde / elvekant
- utviklingsområder (primært monofunksjonelle boligområder)
- bymessig bebyggelse (sentrumsformål hvor ny bebyggelse skal danne tydelige kvartaler)

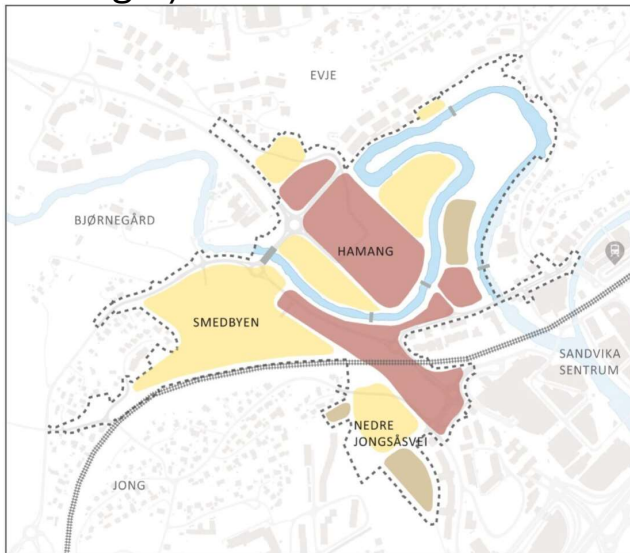


Hamang vil bli «hjertet» i den nye bydelen



Noen sentrale prinsipper I

Utvide Sandvika: Utvide den tette, gode byen med stor fokus på boliger og en god miks av funksjoner og aktivitet (innovasjon, sosiale og kulturelle næringer)



Nye grønne bydeler: Forsterke elvekanten, trekke det grønne inn og anlegg en stor, lang park langs jernbanen.



Identitet: Bevaring av gamle bygg, variasjon og høy kvalitet i nye bygg og de naturgitte forutsetningene vil gi området særpreg.



Kulturminneregistrering for
Bærum kommune,
Hamang/Industriveien,
november 2024.

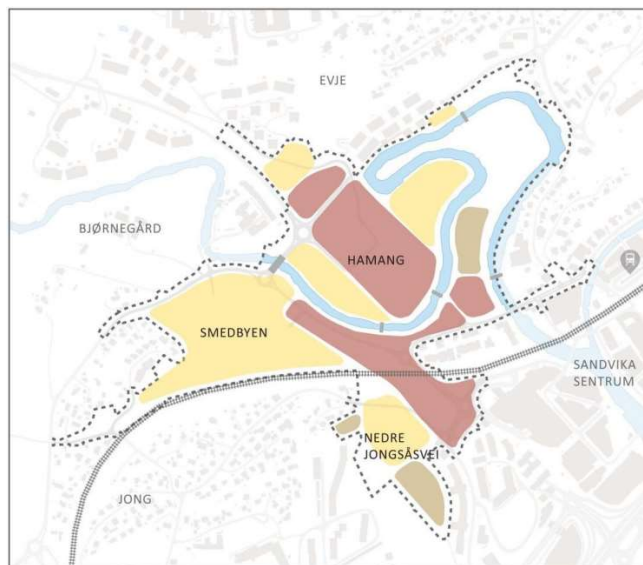
COWI

Noen sentrale prinsipper II

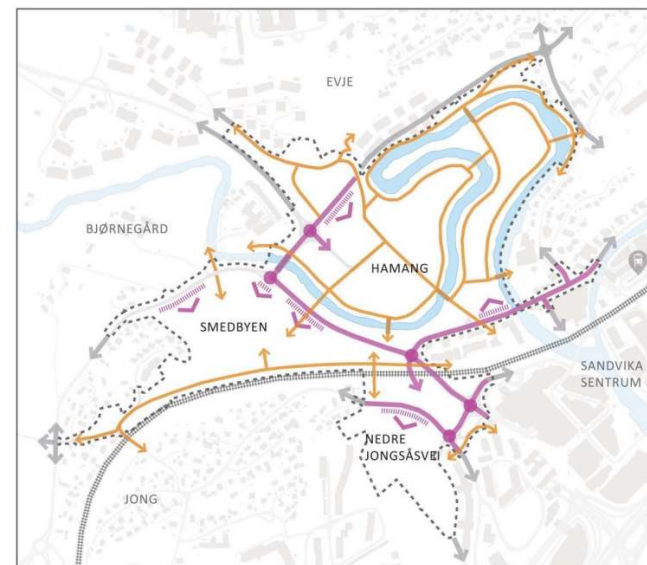
Høyder: Varierte høyder på bebyggelsen, med intensjon om maksimum 7 etasjer



Arealbruk: Utvide den mangfoldige byen, med fokus på byboliger i deler av området. Tilrettelegge for barnefamilier.

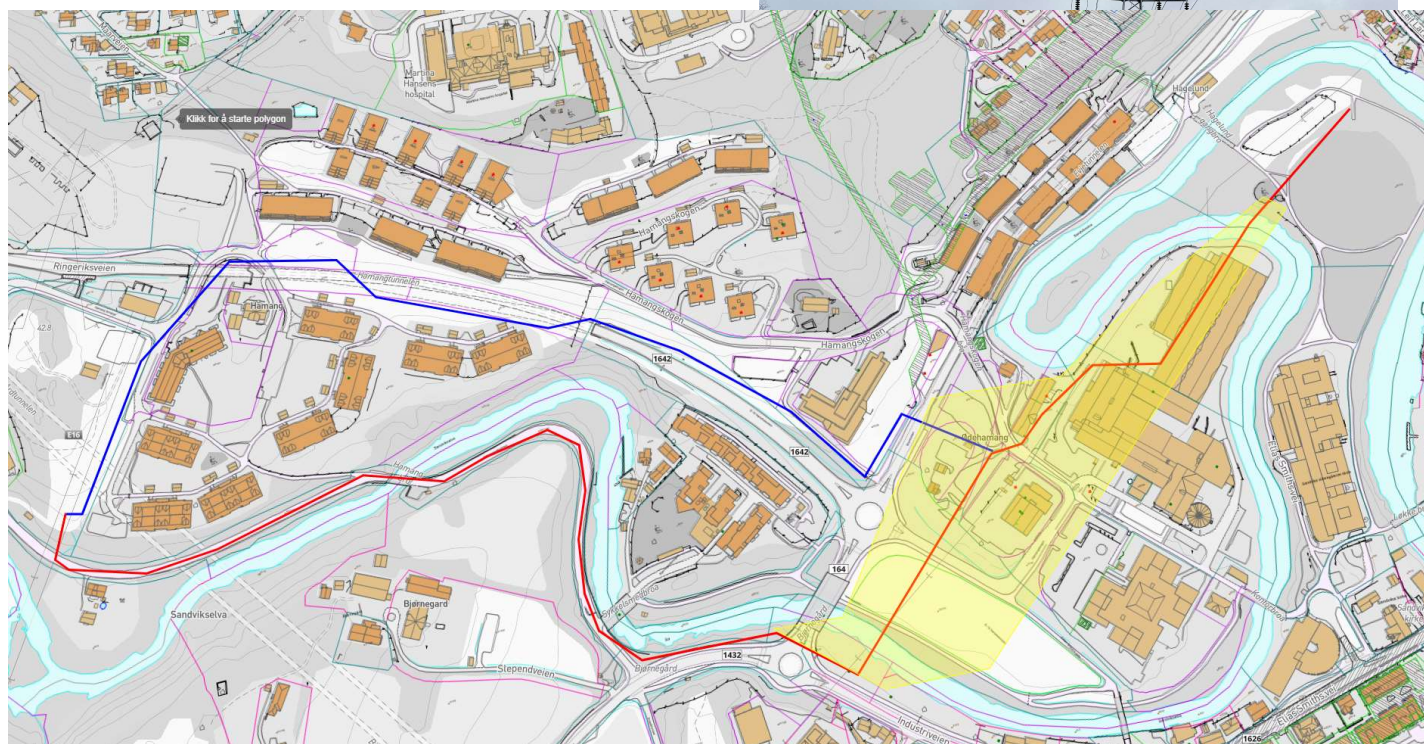


Mobilitet: Et finmasket gate og stinett spesielt tilrettelagt for gående og syklende skal hjelpe folk til å velge miljøvennlige transportformer.



Høyspentlinja skal graves ned

- Anbefaler «rød» linje (nedgraving fra Kjørbotangen park via Hamang og opp langs Sandvikselva)



Hva skal inn i Sandvika av offentlige tilbud

- Det skal være mulig å etablere en barneskole til i Sandvika hvis behov
- Det skal planlegges for **idrettens hus** samt lete etter areal i Sandvika-området for **breddefotball**.
- Det **skal** etableres en "5-er-bane" (bane på 20 m x 30 m) på Hamang, Smedbyen og nedre del av Jongsåsveien (og Kjørbo senere).
- Kunstisbane skal vurderes i Kjørbotangen park.
- Parkeringshuset (med naboeiendommer) vurderes for bl.a kulturformål
- Det skal planlegges for scener kan etableres inne og at utendørsscene skal etableres.
- Det skal etableres areal utendørs tilpasset ungdom og fritid samt mulighet for et kulturtilbud og andre møteplasser innendørs for unge.
- Det **skal åpnes for** at det **kan** etableres mindre gallerier og verksteder som atelier, glassblåsing, keramikkverksted o.l.



Planlagt fremdrift

April 2026	fastsetting av planprogram inngå samarbeidsavtale med grunneierne (dialog og økon.støtte)
Vinter 2027/ 28	første gangs behandling av forslag til plan*
Vinter 2028/ 29	andre gangs behandling av forslag til plan*

* Fremdriften forutsetter en enklest mulig plan, hvor de fleste avklaringene gjøres i senere detaljreguleringsplaner

Videre medvirkning i reguleringsfasen

- Åpne informasjonsmøter
- Åpne kontordager (OE)
- Ungdomsverksted
- **Planverksted ***
- Gjennomføringsverksted
- **Kjørhoparken ***



Utenom planen

- **Utredning om større idrettsflater i Sandvikaområdet ***